

RESOLUCIÓN NUMERO 379 de 2016
Fecha: 28 Septiembre de 2016

“POR LA CUAL SE DECLARA UN BIEN BALDÍO URBANO”

EL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA
En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, Instrucción Administrativa No. 03 del 26 de Marzo de 2015 e Instrucción Administrativa No. 06 del 19 de Junio de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro, art. 4, 8, 48, 49 y 50 del Estatuto Registral- Ley 1579 de 2012.

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el Artículo 123 de la Ley 388 de 1997 “*De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentran en suelo urbano en los términos de la presente ley, en los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales.*”

Que en razón a que el dominio de los baldíos urbanos a que se refiere la Ley 388 de 1997, en virtud de la cesión que les hiciera la Nación, es de propiedad de los municipios o distritos, para el perfeccionamiento de la tradición es necesario que el Representante Legal- Alcalde – o quien actúe como su Delegado, confirme expresamente para su municipio la titularidad de los bienes baldíos entregados por virtud de la ley, con las facultades que ella le otorga y a su vez realice una declaración determinante del área y linderos del bien inmueble cuya identidad Registral pretende.

Que el literal a) del artículo 4° de la Ley 1579 de 2012 dispuso: “(...) *Actos, títulos y documentos sujetos al registro. a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles (...)*”.

Que el acto administrativo es un instrumento legalmente valido mediante la cual el municipio puede declarar la propiedad cedida por la Nación. En ese sentido, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, C.P. Manuel Santiago Urueta Ayola, Expediente 296, a través de sentencia de Junio 7 de 2002, determinó: “(...) *Acto Administrativo. Es la manifestación de voluntad de la autoridad administrativa, con miras a crear, extinguir o modificar los derechos de los administrados, sean estos personales, subjetivos, reales o de crédito y que afecten sus intereses jurídicos (...)*”.

Que el art. 756 del Código Civil, dispone que la tradición de bienes inmuebles se efectúe por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.

Que en consonancia con la Instrucción Administrativa No. 03 del 26 de marzo de 2015 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro que deroga la Instrucción Administrativa No. 18 del 28 de agosto de 2009, la Circular 222 del 10 de noviembre de 2010 y la 06 del 19 de Junio de 2015 que modifica la Instrucción Administrativa 03 del 26 de Marzo de 2015 y demás actos que en lo pertinente le sean contrarias, mediante la cual se otorgan las directrices para la inscripción de declaración de baldío urbano mediante acto administrativo.

Que el predio identificado con referencia catastral No. 010100950006000, sobre el cual se efectuará la presente

declaración de baldío Distrital, se individualiza de acuerdo con las áreas, medidas y linderos establecidas en el certificado plano predial realizado por la Secretaría de Planeación del Distrito de Santa Marta, que se constituye como parte integrante del presente acto de registro.

Que de conformidad con los documentos que se protocolizan en el presente instrumento público y con fundamento en las cuales se procede a identificar el bien inmueble ubicado en el Centro Historico, así:

AREAS DECLARADAS	
Áreas de terreno	390.0 mts2
Área Construida	390.0 mts2

COORDENADAS	
Y	X
1735238.4377	985795.5001
1735257.1739	985799.4096
1735252.2957	985820.7043
1735234.3423	985815.2498
1735238.4377	985795.5001

Que el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012. Información Registro-Catastro. Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos estarán obligadas a suministrar a las autoridades catastrales competentes, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a través de medios técnicos o electrónicos que ofrezcan seguridad y agilidad, los documentos o títulos relativos a las mutaciones y/o modificaciones de la descripción física de los bienes inmuebles, de las cuales toman nota las autoridades catastrales para efectos de las facultades a ellas asignadas. Parágrafo. Las autoridades catastrales competentes solo efectuarán la modificación y/o adecuación de la información jurídica catastral de los inmuebles, con base en los documentos o títulos que reciban de las Oficinas de Registro.

Que el presente acto se efectúa en el marco de lo dispuesto por la ley y con la plena autonomía del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, no concurriendo persona natural o persona jurídica de derecho público o privado en condición de propietario de una parte o de la totalidad del predio que se declara y que en todo caso surge la obligación por parte del Municipio, de recibir en el estado en que se encuentre y sanear integralmente los vicios y situaciones de hecho que afecten el Derecho Real de Dominio.

Que RAFAEL ALEJANDRO MARTINEZ, mayor de edad, domiciliado en el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, identificado con la cédula de ciudadanía número 85.470.323 expedida en Santa Marta, en su condición de Alcalde del Distrito de Santa Marta según Acta de Posesión de fecha Primero (1) de Enero de dos mil Dieciseis (2016) y Certificación de Registraduría de fecha Nueve (9) de Noviembre de 2015, que se protocoliza al presente acto administrativo, obrando en su condición de Representante Legal de los Bienes Inmuebles del Distrito de Santa Marta Departamento de Magdalena, quien para los efectos del presente instrumento se denominará EL DISTRITO, procede a realizar la presente declaración de bien baldío urbano.

Que mediante certificación de fecha 26 de Julio de 2016, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta se determinó que sobre el predio identificado con referencia catastral No. 010100950006000, no existen antecedentes registrales.

Que de acuerdo con la certificación AR252 de fecha 27 de Abril de 2016 expedida por el Departamento Administrativo del Medio Ambiente (DADMA), el predio no se encuentra en zona de alto riesgo, ni constituye un área de carácter ambiental, y el uso del suelo está establecido dentro del POT.

Que en lo que respecta a su registro, se anexa a la presente: 1) certificado de carencia de identidad registral; 2) certificado expedido por autoridad catastral o plano o documento cartográfico basado en cartografía oficial o plano certificado por un profesional como topógrafo, ingeniero civil, catastral o topográfico con matrícula profesional vigente; 3) Copia de la Publicación señalada en el Artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011); 4) Certificación de la Oficina de Planeación Municipal o Distrital o quien haga sus veces sobre uso del suelo y que el predio no es de reserva ambiental de acuerdo al artículo 123 de la Ley 388 de 1997.

En merito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARACION. Declaro mediante el presente acto el dominio pleno a nombre del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta de conformidad con el artículo 123 de la ley 388 de 2009, respecto al bien baldío urbano ubicado en el Distrito de Santa Marta del Departamento del Magdalena, ubicado en el Centro Histórico, cuyas areas y linderos se describen de acuerdo al numeral 1º del artículo 16 de la Ley 1579 de 2012 o se determina en el Plano Predial Catastral expedido por la Secretaría de Planeación Distrital, de conformidad con lo establecido por el Decreto Nacional 2157 de 1995, o cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magnasirgas que identifique con claridad los linderos, coordenadas x, y de los vértices y la cabida superficial del predio en metros cuadrados, certificado por la oficina de catastro o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o en su defecto firmado por un profesional como topógrafo, ingeniero civil, catastral o topográfico con matrícula profesional vigente que se anexa como parte integrante de la presente resolución.

La presente declaración por ningún motivo incluye predios en los cuales se acredite propiedad privada.

ARTÍCULO SEGUNDO: REGISTRO. En atención a lo anterior, solicitamos la apertura del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente o la inscripción del acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria ya asignado a la declaración de posesión de mejoras (Falsa Tradición) construidas sobre el lote a declarar de acuerdo a la Instrucción Administrativa No. 03 del 26 de marzo de 2015 y la 06 del 19 de Junio de 2015 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro o la que la sustituya o modifique.

ARTÍCULO TERCERO: DERECHOS REGISTRALES. En razón de la naturaleza del acto a registrar y a la calidad de los Intervinientes, esta se encuentra exenta del cobro de derechos.

ARTÍCULO CUARTO: PUBLICACIÓN. El presente Acto Administrativo de carácter general deberá publicarse de conformidad con lo consignado en el Artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTICULO QUINTO: RECURSOS. De acuerdo al artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente Resolución no procede recursos.

ARTICULO SEXTO: COPIAS. Para el efecto se expiden tres (3) copias de la Resolución de declaración de baldío urbano, así: una (1) original en papel de seguridad que se insertará en el archivo de la respectiva alcaldía municipal o distrital, una (1) original en papel de seguridad con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y una (1) en copia común con destino a la Oficina de Catastro.

ARTICULO SEXTO: VIGENCIA.- La presente resolución rige a partir de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santa Marta a los, 28 Septiembre de 2016

RAFAEL ALEJANDRO MARTINEZ
Alcalde Distrital de Santa Marta

FRANCISCO GARCIA RENTERIA
Secretario de Planeación Distrital

CARLOS IVAN QUINTERO DAZA
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Revisó: **RAMETH REALES**
Coordinador Jurídico